

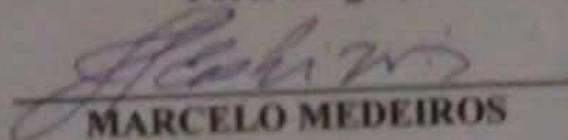
AVALIACÃO

Conforme me foi solicitado, avaliei o apartamento N°205 da Rua Palmira Gobbi, N°1035, e seu respectivo Estacionamento N°74, no estado de conservação que se encontram, que se fossem colocados à venda, eu sugeriria o valor de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), o apartamento e, R\$30.000,00 (trinta mil reais), o Box de estacionamento, de acordo com o mercado daquela zona, à combinar.

Os referidos imóveis estão devidamente matriculado e registrados no Registro de Imóveis da Quarta Zona, matrículas N° 53.341 e 53.342.

Sem mais, coloco-me à disposição para qualquer esclarecimento.

Porto Alegre, 09 de novembro de 2023.



MARCELO MEDEIROS

Perito avaliador

Creci 15.474

F: 995383838

AVALIAÇÃO

Conforme solicitado, segue avaliação do imóvel localizado na Rua Palmira Gobbi, 1035 ap.205 Bloco 2, e Box de Estacionamento nr. 74 no Bairro Humaitá, Porto Alegre/RS, registrados na 4 Zona do Registro de Imóveis de Porto Alegre, nas matrículas nr. 53.341, e 53.342.

Analisando o imóvel verifiquei que o mesmo encontra-se em excelente estado de conservação.

Desta forma, levando em consideração os imóveis que tem à venda na região, com a mesma metragem, características, e com um estado parecido com que este se encontra, considero que o valor do metro quadrado, para ficar competitivo no mercado deverá ser de R\$ 4.347,83 a R\$ 4.637,69, ficando desta forma o valor de venda do apartamento, compreendido entre R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais) e R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais) e o Box de estacionamento no valor de R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais).

Fico a disposição, para quaisquer dúvidas.

Porto Alegre, 09 de Novembro de 2023.

Simone Canani
Corretora Autônoma-Creci 52995
Fone: 99829-8574

Dr. Gilberto Gonçalves Molina • OAB/RS 26.679

Dr. José Carlos de Freitas • OAB/RS 38.627

Dra. Débora Batista de Freitas • OAB/RS 81.333



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ESTADUAL DE EXECUÇÃO FISCAL DE ICMS.

Proc. nº 52024796320228210001

LUIZ ANTONIO SANTOS RAUPP, já qualificado, nos autos da ação de Execução Fiscal, promovida pelo **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, por um de seus procuradores, abaixo subscrito, respeitosamente, vem à presença de V. Exa., dizer que tomou conhecimento das penhoras e das respectivas avaliações dos imóveis, não podendo concordar com estas (avalições), por não representarem o real valor de mercado dos bens constritos.

Em razão disso, o ora executado tomou a liberdade de solicitar duas avaliações particulares, as quais seguem em anexo, onde é possível verificar que o valor de mercado do apartamento penhorado se situa entre R\$270.000,00 e R\$320.000,00.

Outrossim, o box de estacionamento penhorado possui valor de mercado entre R\$30.000,00 e R\$35.000,00.

Em razão do exposto, respeitosamente, requer digno-se V. Exa. em acolher as avaliações supra referidas, a fim de que a execução ocorra de modo menos gravoso aos devedores.

Alternativamente, requer seja procedida a avaliação dos imóveis penhorados por perito nomeado por esse d. Juízo.

N. Termos.

E. Deferimento.

Porto Alegre, 14 de novembro de 2023.

pp. JOSÉ CARLOS DE FREITAS
OAB/RS 38.627